

Verslag Startbijeenkomst Tuinen van Genta 10 Oktober.

De startbijeenkomst werd gehouden in De Toerist aan de Teteringsedijk 145. Aanwezig waren circa 35 omwonenden, waaronder enkele ondernemers van het naastgelegen bedrijventerrein. Aanwezig vanuit de gemeente waren Egon van Ineveld, projectmanager voor het Tuinen van Genta en Erik van der Elst, stedenbouwkundige. Vanuit beoogd ontwikkelaar was Paul Roodnat, projectontwikkelaar aanwezig. De avond stond onder leiding van Theo Dohle van De Wijde Blik, een communicatiebureau dat gespecialiseerd is in ruimtelijke projecten en de participatie van omwonenden daarbij.

Theo Dohle deed de aftrap en stelde de vertegenwoordigers van de gemeente, de ontwikkelaar en zichzelf voor. Vervolgens stelden ook de overige aanwezigen zich kort voor. Dohle noemde kort het doel van de avond: kennismaken, informatie geven over de plannen die in het verleden zijn gemaakt en vooral opmerkingen daarop vanuit omwonenden en informatie over de manier waarop die omwonenden bij nieuwe plannen worden betrokken.

Ontwikkeling

Daarna was het woord aan Paul Roodnat. Hij vertelde dat Synchron een ontwikkelaar is met vooral ervaring in de stedelijke gebieden. Hun woningbouwontwikkelingen kenmerken zich door zorgvuldige inpassing in de stedelijke omgeving, zoeken naar hoge kwaliteit en rekening houden met wensen vanuit de omgeving en de toekomstige bewoners. Synchron is de 'doe-ontwikkelaar' en eerste aanspreekpunt. Synchron werkt voor dit project samen met ERA-Contour. ERA werkt mee aan de projectontwikkeling en is de bouwer.

Roodnat gaf aan dat er nu nog geen nieuw plan ligt. Synchron is zich bewust dat er veel plannen zijn gemaakt in het verleden, maar wil een nieuwe start maken. Daarom geeft hij ook dat het gebied een nieuwe naam zal krijgen: De Tuinen van Genta. Aan de ene kant een verwijzing naar de historische sigarenfabriek op deze plek, waarvan het gebouw mogelijk deels wordt hergebruikt. Aan de andere kant verwijst het naar de ambitie om tot een groeninvulling te komen die ook voor de omwonenden een aantrekkelijke plek is.

De komende weken starten de ontwerpers met het maken van de plannen. Synchron werkt hierbij zeer nauw samen met de gemeente Breda. De eerste reacties van deze avond en de volgende bijeenkomsten van de klankbordgroep leveren daarvoor belangrijke informatie. Gemeente en Synchron willen snel tot afspraken komen over het beheren van het terrein en de daarop nog staande gebouwen. Primair doel is om tot een veilige situatie te komen.

Participatie

Theo Dohle licht de aanpak van de participatie toe. Na deze startbijeenkomst volgen nog twee bijeenkomsten van een klankbordgroep. Hiervoor kunnen mensen zich aan het eind van de avond opgeven. Uitgangspunt is dat de ontwikkelaar en de adviseurs te gast zijn in de buurt. Participatie is een kans om de buurt te betrekken en de plannen beter te maken. Er wordt daarbij gewerkt volgens het consultatiemodel: de klankbordgroep mag gevraagd en ongevraagd adviseren. De gemeente en de ontwikkelaar proberen de adviezen te verwerken in de plannen. Als dat niet kan, bijvoorbeeld om juridische, financiële of planologische redenen, dan zorgen ze voor een onderbouwing waarom het advies niet wordt overgenomen.

Via de website <http://participatie.tuinenvangenta.nl> is het proces goed te volgen: daarop komt informatie, alle verslagen en presentaties te staan.

Gemeentelijke rol en opmerkingen uit het verleden

Egon van Ineveld licht de gemeentelijke rol in het project toe. Er zijn in het verleden al veel plannen gemaakt. Hij heeft een indrukwekkende stapel dossiers al meegenomen. De laatste ontwikkelaar was al ver met het maken van een haalbaar plan. Daar is ook een bestemmingsplanprocedure voor gestart, maar mede door de crisis is dit plan stil gelegd. De huidige (particuliere) eigenaar van de grond heeft nu Synchron en ERA contour benaderd. De gemeente is blij met deze keuze, gezien de ervaring van Synchron met vergelijkbare projecten. Voor de gemeente is het van belang dat de plannen voor Tuinen van Genta passen in de visie die de gemeente heeft voor de ontwikkeling van nieuwe locaties langs het spoor. Op korte termijn wordt naar verwachting een intentieovereenkomst gesloten tussen de gemeente en Synchron. Na het maken van een nieuw plan volgt een wijziging van het bestemmingsplan. Alle omwonenden houden hun normale rechten met betrekking tot het indienen van zienswijzen op het bestemmingsplan en de bouwplannen.

Erik van der Elst, de gemeentelijke stedenbouwkundige, heeft vervolgens alle opmerkingen die hij kon vinden van bewoners en ondernemers uit het verleden op een rij gezet. Het gaat om opmerkingen over:

- Verbinding met de plek IDENTITEIT
- Verbinding met de stad VERKEER
- Verbinding met de stad RANDZONES PLANGEBIED
- Verbinding met de buurt PROGRAMMA en VOORZIENINGEN
- Verbinding met de buurt inrichting en gebruik van de OPENBARE RUIMTE

Vervolgens krijgen de aanwezigen de gelegenheid om op flappen nog aan te dragen welke aanvullende aandachtspunten er wat hen betreft zijn. Dat kunnen punten uit het verleden zijn, die nog niet zijn aangehaald, of nieuwe actuele aandachtspunten. In de bijlage zijn foto's van de vier flappen opgenomen.

Punten die vaker terugkomen:

- Er moet niet of niet te veel hoogbouw komen.
- Het moet passen bij de woningbouw van de buurt en aan de Teteringsedijk.
- De verkeersveiligheid is een belangrijk aandachtspunt.
- Dat geldt ook voor het parkeren.
- Veel bewoners willen groen in de wijk, ook in de vorm van speelvoorzieningen.
- De bodemsanering is een belangrijk aandachtspunt.

Vragen

Tijdens de avond zijn op verschillende momenten vragen gesteld door de aanwezigen:

Vraag: Als jullie het terrein gaan beheren, dan blijven de bomen toch wel staan? (hierop reageert een andere omwonende dat hij juist graag wil dat bomen weg gaan).

Antwoord: We halen niet zomaar bomen weg, als ze waardevol blijken te zijn, dan zullen we ze niet direct weghalen.

Vraag: De gemeente heeft in het verleden verschillende aanpassingen gemaakt in het verkeersbeleid en de herinrichting van een kruispunt in de buurt. Daardoor is het volgens deze vragensteller juist onveiliger geworden. Hoe moet dat als de plannen van Tuinen van Genta ook worden gerealiseerd?

Antwoord: Parallel aan de plannen wordt er ook een verkeersonderzoek gedaan. Ons doel is uiteraard om de verkeersveiligheid zo goed mogelijk te verwerken in de nieuwe plannen.

Vraag: Jullie geven aan dat je in de plannen ook rekening houdt met de transformatie van het bedrijventerrein aan de Oostzijde. Ik heb daar mijn bedrijf, moet ik me ongerust maken dat jullie bedrijven daar weg willen hebben?

Antwoord: Nee, er zijn geen plannen om het bedrijventerrein te transformeren. Alleen willen we er wel rekening mee houden in de plannen dat als bedrijven weggaan, we een goede aansluiting met de nieuwe woonwijk kunnen maken.

Vraag: Er zijn in het verleden ook wel andere namen voor het gebied geweest, zoals van adellijke lieden die hier actief waren. Waarom worden die niet gebruikt?

Antwoord: We willen graag een verwijzing naar de historie van het gebied en dan is de Tuinen van Genta een aantrekkelijke maar ook geheel nieuwe naam, die de nieuwe doorstart markeert

Vraag: U geeft aan dat de Teteringse Dijk in historisch opzicht een belangrijk tracé vormde. Maar de oude route liep tevens langs de Hoge Steenweg.

Antwoord: U hebt gelijk, de Hoge Steenweg maakte deel uit van dit oude tracé, dat is ons ook bekend.

Vraag: Hoe zit het met de bodemverontreiniging. Een aantal jaren geleden zijn daar onderzoeken voor uitgevoerd en toen leek het ernstig. Kunnen daar op korte termijn problemen door ontstaan?

Antwoord: We hebben recent onderzoek gedaan en er blijkt geen acute noodzaak om snel in te grijpen met een sanering. Maar we willen het goed in kaart brengen omdat de ondergrondse waterstromen voor veranderingen in de bodemgesteldheid zorgen. Voor de start van de werkzaamheden vindt eerst de sanering plaats. U wordt daar tijdig over geïnformeerd. Nadat gemeente en Synchron een intentieovereenkomst hebben gesloten, zal het voorbereidend onderzoek worden opgestart.

Vraag: Kan ik oude onderzoeken inzien naar de bodemvervuiling?

Antwoord: Ja, dat kan, maar dan moet u wel een afspraak bij de gemeente maken, we moeten de verschillende onderzoeken dan voor u klaarleggen.

Vraag: Als ze gaan bouwen, houden ze dan rekening met mogelijke schade aan de bestaande huizen?

Antwoord: Ja, dat doet de aannemer zeker. Die maakt een vooropname waarbij ook foto's worden gemaakt.

Bijlagen: impressies van de flappen met reacties



